



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.366.012 - RS (2011/0207476-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : GILNEI CASTELLI E OUTRO
ADVOGADO : FABIANO PAZZET DE AZEVEDO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A
ADVOGADO : GERMANA FONSECA CRESPO GARCIA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO EFETIVADA SOBRE ÁREA SUPERIOR À PACTUADA. COMPLEMENTAÇÃO DEVIDA. PRECEDENTES.

1. Os preceitos da Súmula 7/STJ não obstam a revalorização da situação fática delineada no acórdão, ponto de partida do qual se pode chegar a conclusão contrária à do Tribunal de origem.

2. Consoante se infere dos autos, incontroverso que os autores, ora recorrentes, firmaram acordo indenizatório com a ELETROSUL com fins de implantação de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão, e a efetivação da restrição administrativa ampliou-se sobre área de terras que não foram objeto do ajuste.

3. *"Aferida que a servidão de passagem ocupa área maior do que aquela prevista na escritura pública, deve haver a complementação do valor para que se respeite o princípio do justo preço. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: REsp 965.303/RS, Rel. Min. José Delgado, DJe 24.4.2008; REsp 954.081/RS, DJe 23.6.2008 e REsp 1.040.864/RS, DJe 28.4.2010, ambos de minha relatoria; e AgRg no REsp 1.070.826/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 21.8.2009"* (REsp 1.050.641/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2013, DJe 30/08/2013).

Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente) e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de abril de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.366.012 - RS (2011/0207476-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : GILNEI CASTELLI E OUTRO
ADVOGADO : FABIANO PAZZET DE AZEVEDO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A
ADVOGADO : GERMANA FONSECA CRESPO GARCIA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por GILNEI CASTELLI E OUTRO, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, que, ao julgar demanda relativa à indenização por servidão administrativa, deu provimento ao recurso de apelação da recorrida.

A ementa do julgado (fls. 526/537, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL. ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO. LINHAS DE TRANSMISSÃO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA AÉREA. AÇÃO ORDINÁRIA. TRANSAÇÃO ENTRE AS PARTES POR ESCRITURA PÚBLICA. PARCIAL PROCEDÊNCIA NA ORIGEM. PROVIMENTO DO RECURSO EM GRAU RECURSAL. SENTENÇA REFORMADA. PRECEDENTES DESTA CORTE.

Tendo sido efetuada transação por instrumento público entre a Eletrosul e o casal expropriado, sendo-lhes pago o valor pactuado, não há que se falar em declaração para instituição de servidão ou mesmo em nova indenização, porquanto inexistente qualquer alegação de vício de consentimento a macular ato jurídico perfeito. Precedentes desta Corte.

APELAÇÃO PROVIDA. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO ADESIVO PREJUDICADO."

Nas razões do especial, suscitam os recorrentes (fl. 942, e-STJ):

"Os dispositivos legais que tiveram sua vigência negada são os artigos 86 (art. 138 CC/2002), 87 (art. 139 CC/2002), 89 (art. 141 CC/2002) e 159 do Código Civil de 1916 (186 e 927 do Código Civil em vigor), que definem o erro e proíbem o enriquecimento sem causa, o artigo 422 do Código Civil, que determina que os negócios sejam celebrados em observância ao princípio da boa-fé, além dos artigos 5º, XXIV, 37 e 184 da Constituição Federal, que estabelecem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que a desapropriação ocorrerá mediante a prévia e justa indenização e que vinculam a validade do ato administrativo a observância dos princípios da legalidade e da moralidade."

Os recorrentes aduzem, em síntese, que a servidão administrativa que fora objeto de indenização sofreu ilegítima ampliação pela parte recorrida, o que conduziria ao dever de indenizar pela restrição em área maior que a escriturada. Aduzem, ainda, dissídio jurisprudencial.

Pugnam, por fim, pelo provimento do especial para restabelecer a sentença de primeiro grau.

Em contrarrazões, a recorrida sustenta que a pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 7/STJ (fls. 983/986, e-STJ).

Juízo de admissibilidade negativo da instância de origem (fls. 991/994, e-STJ). Este Relator deu provimento ao agravo para determinar a conversão dos autos em recurso especial (fl. 1.034, e-STJ).

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.366.012 - RS (2011/0207476-0)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO EFETIVADA SOBRE ÁREA SUPERIOR À PACTUADA. COMPLEMENTAÇÃO DEVIDA. PRECEDENTES.

1. Os preceitos da Súmula 7/STJ não obstam a revalorização da situação fática delineada no acórdão, ponto de partida do qual se pode chegar a conclusão contrária à do Tribunal de origem.

2. Consoante se infere dos autos, incontroverso que os autores, ora recorrentes, firmaram acordo indenizatório com a ELETROSUL com fins de implantação de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão, e a efetivação da restrição administrativa ampliou-se sobre área de terras que não foram objeto do ajuste.

3. *"Aferida que a servidão de passagem ocupa área maior do que aquela prevista na escritura pública, deve haver a complementação do valor para que se respeite o princípio do justo preço. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: REsp 965.303/RS, Rel. Min. José Delgado, DJe 24.4.2008; REsp 954.081/RS, DJe 23.6.2008 e REsp 1.040.864/RS, DJe 28.4.2010, ambos de minha relatoria; e AgRg no REsp 1.070.826/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 21.8.2009"* (REsp 1.050.641/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2013, DJe 30/08/2013).

Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

De início, cabe lembrar que os preceitos da Súmula 7/STJ não obstam a revalorização da situação fática delineada no acórdão, ponto de partida do qual se pode chegar a conclusão contrária à do Tribunal de origem.

A propósito:

"1. Preliminarmente, não se aplica a Súmula 7/STJ quando, a partir da moldura fática delineada no acórdão do Tribunal de origem, procede-se a uma nova valoração jurídica dos fatos incontroversos nos autos."

(AgRg no AgRg nos EDcl nos EDcl nos EDcl no REsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.222.731/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/08/2013, DJe 20/08/2013)

"3. De acordo com a jurisprudência do STJ, a valoração da provas dos autos não encontra óbice na Súmula 7/STJ."

(AgRg no REsp 1.043.663/SP, Rel. Ministra ALDERITA RAMOS DE OLIVEIRA (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJ/PE), SEXTA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 01/07/2013)

É a hipótese dos autos.

Consoante se infere dos autos, incontroverso que os autores, ora recorrentes, firmaram acordo indenizatório com a ELETROSUL com fins de implantação de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão, e efetivação da restrição administrativa ampliou-se sobre área de terras que não foram objeto do ajuste.

Ao sentenciar, o juízo de primeiro grau consignou (fl. 439, e-STJ):

"A questão controvertida contida nos autos versa sobre a extensão da perda sofrida pelos autores com a instituição da servidão perpétua de passagem de eletroduto instalada sobre área de terra relativo à linha de transmissão Itá/Caxias.

É prudente salientar que a servidão administrativa é instituto do Direito Administrativo e traz restrição ao uso da propriedade, mas não a retira do particular proprietário, tal como na desapropriação. Na lição de Hely Lopes Meireles (in Direito Administrativo Brasileiro, 27 ed. São Paulo: Malheiros, 2002), 'é ônus real de uso imposto pela Administração à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário'.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro, (in Direito Administrativo, São Paulo: Atlas, 14 ed., 2002), leciona que 'servidão administrativa é o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública ou por seus delegados, em favor de um serviço público ou de um bem afetado afim de utilidade pública, seguida de acordo ou sentença judicial, o procedimento é semelhante ao da desapropriação e encontra fundamento no artigo 40 do Decreto-lei 3.365/41, segundo o qual 'o expropriante poderá constituir servidões, mediante indenizações na forma da lei' '.

Tratando-se, in casu, de servidão administrativa, pode esta acarretar uma diminuição do valor do imóvel e, então, esta diminuição deve ser indenizada, conforme o caso concreto. Devem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ser indenizados, porém, os prejuízos sofridos pelo particular em virtude da instituição da servidão, frisando que não se indeniza a propriedade, pois esta não é retirada do particular. Não é fácil, entretanto, fixar-se um critério para estabelecer a indenização.

Tenho, assim, que a forma mais correta para se chegar a um valor justo é através do laudo pericial, uma vez que o perito apresenta-se no processo em posição imparcial frente às partes. Ademais, ressalta o perito que a vistoria no imóvel foi realizada com os assistentes técnicos da partes e com o acompanhamento do autor. Ainda, que a avaliação da terra foi feita através do método comparativo de valores, consistente na pesquisa de dados no mercado imobiliário de terras; comparação de valores de imóveis ofertados e negociados na região, aplicando-se critérios de aptidão agrícola, acessibilidade, distância do centro consumidor e manejo da propriedade. (Fl. 169).

Realizado, portanto, o laudo, através de perito competente, obedecidas ainda as normas técnicas da ABNT e demais metodologias de engenharia, entendo, dessa forma, ser coerente a perícia efetuada, apta a se chegar a um resultado justo.

Da declaração da servidão

A área de servidão administrativa tem uma extensão de 5.206,00 m², conforme se infere da fl. 72 dos autos, cópia da matrícula do imóvel. No entanto, conforme laudo complementar das fls. 270/272, ressalta o perito que existe uma outra faixa de restrição de uso pela linha de transmissão, somando-se à área inicial, mais 2.402,00 m². Com o laudo das fls. 290/314, informa que há mais uma área atingida pela linha de transmissão, no total de 17.493,00 m², (conforme documento das fls. 232/233), somando-se a esta área mais 8.073,00 m², consoante item 8.2 do laudo das fls. 290/314, perfazendo um total de 33.174,00 m². Assim, declaro a instituição da Servidão Administrativa sobre a área, terra dos Autores, num total de 33.174,00 m², devendo ser expedido mandado de retificação de registro imobiliário, fazendo constar o alargamento da servidão.

Das indenizações

Perda da posse e dano moral

Não há que se falar em perda da posse, uma vez que, como citado inicialmente, a servidão administrativa traz somente restrição ao uso, da propriedade, mas não a retira do particular proprietário, tal como na desapropriação.

De igual forma o dano moral deve ser afastado. Sérgio Cavalieri Filho in 'Programa de Responsabilidade Civil', São Paulo: Malheiros, ensina, esclarecedoramente que 'Em razão dessa natureza imaterial, o dano moral é insusceptível de avaliação pecuniária, podendo apenas ser compensado com a obrigação pecuniária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imposta ao causador do dano, sendo esta mais uma satisfação do que uma indenização. Disso decorre uma conclusão singela mas muito oportuna neste momento em que se procura vislumbrar o dano moral em tudo: não há dano moral em razão de lesão de bem patrimonial, nem de mero inadimplemento contratual. Eventual aborrecimento daí resultante já está abrangido pelo dano material'. (Grifo nosso).

Não há, portanto, que se falar em dano moral pelo mero incômodo da instituição da servidão administrativa na propriedade.

Benfeitorias reprodutivas (lucro cessante)

Consiste o lucro cessante na perda do ganho esperável, na frustração da expectativa de lucro, na diminuição potencial do patrimônio da vítima. Pode decorrer, também, da paralisação da atividade lucrativa ou produtiva da vítima.

Segundo os levantamentos físicos efetuados, fl. 158, item 6, 'o imóvel está sendo utilizado para a exploração agrícola das culturas de inverno e verão, sendo que na faixa de servidão há desenvolvimento da cultura de soja em fase final e enchimento de grãos'. O quesito de número 4 do autor, fl. 169, faz menção ao dimensionamento do lucro cessante que deriva da impossibilidade de implantação de culturas de fruticultura e reflorestamento de porte alto, (reportando-se ao quesito 3), onde o perito informa, consoante item 7.4 do Laudo, que, de fato, há restrição de culturas de porte alto, mais de 3 metros, no entanto, como citado no início, o autor pratica o cultivo de soja. Para concluir, à fl. 169, quesito 7, o perito é claro ao responder que 'O Autor poderá dar continuidade à exploração de culturas de inverno e verão economicamente viáveis para a propriedade'. Ainda, os autores continuam a explorar as culturas economicamente viáveis para a propriedade, antes e após a instalação da Linha de Transmissão.

Portanto, não há lucro cessante a ser indenizado.

Valor econômico pela restrição de uso, valor da servidão, danos causados ao solo e culturas e perda do valor imobiliário (dano emergente)

Este, sim, importa efetiva e imediata diminuição no patrimônio da vítima em razão do ato ilícito. A mensuração importará no desfalque sofrido pelo patrimônio da vítima; será a diferença do valor do bem jurídico entre aquele que ele tinha antes e depois do ato ilícito.

Os autores foram previamente indenizados, conforme fls. 60/62 dos autos. No item 7.4 do laudo o perito menciona as limitações que a Linha de Transmissão implica na propriedade, riscos e restrições. Analisa, no quesito 10 e 13, das fls. 169/170, e que, em, condições normais de clima não causa prejuízo presente ou futuro, bem como não há restrição ao uso de irrigação. Mas, contabiliza todos os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fatores no valor da indenização que fixou ao final.

Restrição de mercado aos produtos produzidos na faixa

De acordo com a pesquisa efetuada pelo perito, as radiações eletromagnéticas advindas das linhas de transmissão de energia elétrica é assunto complexo e controverso, sem respostas comprovadas cientificamente. Refere, em determinado momento, o que vale a pena transcrever: 'Porém, mesmo com tal exposição é improvável haver a ocorrência de alguma consequência negativa aos elementos expostos, haja vista que, se analisarmos e entendermos por exemplo que, alimentos expostos são constituídos por tecidos não-magnéticos, tendo em sua essência uma parcela referente a água como significativa em sua constituição, conclui-se que, como tal radiação eletromagnética é menor que as forças necessárias para que no mínimo ocorram agitações térmicas nos elementos expostos, a mesma é ineficaz no que tange a contaminação em produtos produzidos próximos a redes de transmissão de energia elétrica'.

Na verdade, o que ainda se busca, é descobrir qual a real influência dos campos eletromagnéticos nos seres vivos. Todavia, até o presente momento, 'a NIEHS - National Institute of Environmental Health Sciences, mantinha o manifesto de incredulidade quanto à possibilidade de associação de campos eletromagnéticos à [sic] doenças, o qual é aceito pela Organização Mundial da Saúde, a qual não reconhece qualquer associação entre campos eletromagnéticos e eventuais danos à saúde'.

Apesar de complexo e controverso o assunto, comungo com a conclusão do perito, ao final do item 9 do laudo: 'Concluimos como não existente dano comprovado à saúde humana por tal exposição, bem como, não produzido qualquer efeito negativo a seres humanos, animais ou plantas que possam estar expostos a tais radiações'.

Do laudo complementar

Ressalte-se que os laudos dos assistentes técnicos foram também analisados. Muito embora retratem a realidade, sabido é que não são, como o laudo realizado por perito de confiança do juízo, imparcial. É certo que cada assistente defende e apura o trabalho conforme a parte se entende prejudicada.

Desta forma, analisando a área utilizada para a instalação da servidão administrativa, devem os autores ser indenizados utilizando-se da seguinte fórmula, ressalte-se, a mesma utilizada pela ré, porém, com os dados encontrados e fornecidos pelo perito em seus laudos:

Valor da Indenização = (FS x FH x VTN x CS) + TPI, onde:

FS = Faixa de Servidão;

FH = Fator de Homogeneização;

VTN = Valor da Terra Nua (com fator de involuntariedade de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

venda de 10%, mais adição de faixa de servidão encontrada);

CS = Coeficiente de Servidão;

TPI = Taxa Primária de Indenização.

Assim, calculando, obtém-se o seguinte resultado:

$(0,5206 \times 1 \times 4.682,28 \times 0,79) + (0,2402 \times 0,1 \times 4.284,86 \times 0,79) + (1,7493 \times 1 \times 17.194,73 \times 0,68) + (0,8073 \times 0,1 \times 17.194,73 \times 0,68) + 260,00 = R\$ 23.664,48.$

Deste valor, no entanto, deve ser descontado o já recebido pelos autores, o montante de R\$ 1.609,46, conforme documentos das fls. 66/69, chegando-se ao total de R\$ 22.055,02.

Por fim, tenho que as partes, hipossuficientes que são, não tinham, à época do fato, condições de avaliar corretamente a extensão dos danos que a servidão causaria à propriedade. Viram-se obrigados a aceitar o valor ofertado pela empresa, pois, de qualquer modo, o eletroduto passaria pela sua propriedade.

Ademais, a indenização paga foi elaborada de forma unilateral e, a melhor forma para se saber de um valor justo a ser pago pela instituição da servidão de passagem, é através de laudo pericial, que, no caso dos autos, como já referido anteriormente, foi realizado por perito competente e de confiança do juízo, apto, portanto, a exhibir resultado conforme à justiça. Logo, entendo desnecessário o pedido de invalidade do acordo de indenização firmado entre as partes já que os autores não detinham condições de avaliar, naquele momento, que o valor recebido pela empresa era inferior ao justo devido.

Do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente ação, para o fim de DECLARAR a instituição da servidão administrativa na área de terra dos autores Gilnei Castelli e Marise Castelli num total de 33.174,00 m², e para o fim de CONDENAR a ré a indenizar os autores num total de R\$ 22.055,02 (vinte e dois mil e cinquenta e cinco reais e dois centavos), consoante a soma das verbas indenizáveis acima exposta.

Condeno as partes ao pagamento de custas em 20% para os autores e 80% para a requerida em face da sucumbência recíproca; os honorários advocatícios são fixados em 10% do valor da condenação para o autor e R\$ 1.300,00 ao réu, considerando o tempo despendido aliado ao trabalho desenvolvido e o valor da indenização, consoante o disposto no artigo 20, § 3º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intime-se."

Vê-se, portanto, que o Juiz de primeiro grau acolheu o laudo produzido para reconhecer que a servidão ocupa faixa de terra maior que aquela prevista na escritura.

Em apelação, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

limitou-se a analisar a higidez da escritura pública e a capacidade cognitiva dos recorrentes quando a firmaram.

Para melhor ilustração do caso, transcrevo a decisão proferida pelo Tribunal de origem:

"Quanto ao mérito, como já referido, deve prosperar o recurso, visto que a indenização pretendida pelos autores já foi objeto de acordo entre os mesmos e a parte ré, já que em 10 de dezembro de 2001, foi firmada escritura pública de constituição de servidão administrativa de passagem de eletroduto, devidamente registrada, conforme o documento de fls. 72. Ocorrendo, à época, também a devida indenização pela instituição da referida servidão.

E, relativamente a essa celebração inexistente nos autos prova no sentido ter agido a parte autora incorrido em qualquer dos vícios de consentimento, de modo que se apresenta válido o ato jurídico praticado entre as partes.

Aliás, a parte autora sequer informa na petição inicial o acordo anteriormente feito relativamente a servidão de passagem para instalação de eletroduto, questão essa, já apreciada em caso análogo pela Terceira Câmara Cível dessa Corte, cuja decisão restou assim ementada:

(...)

E a matéria ora discutida também já foi objeto de análise por este Colegiado por ocasião do julgamento da AC nº 70008325854, em sessão de 27 de outubro de 2004, quando, por unanimidade, foi negado provimento ao recurso, que, no intuito de evitar inócua tautologia, peço vênica para adotar, merecendo destaque o seguinte excerto, in verbis:

'(...) Nesse contexto, aliás, acolho o parecer de desprovimento do recurso exarado pela digna Procuradora de Justiça, Dra. Suzana S. da Silva, e o adoto como razões de decidir, no intuito de evitar inócua tautologia, in verbis:

'(...) A manifestação ministerial vai no sentido de negar provimento ao recurso.

É que a r. sentença extinguiu o feito sem julgamento de mérito uma vez que a prova documental dos autos demonstra que o valor indenizatório percebido pelos autores não lhes foi imposto de forma autoritária, conforme querem fazer crer na inicial. O que se depreende é que os agricultores da região e, entre eles, os autores da presente ação, assinaram de livre e espontânea vontade a escritura pública sem qualquer vício de consentimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assiste razão ao Magistrado quando refere ao julgar que 'ao terem assinado a escritura pública de instituição da servidão com cláusula expressa de quitação de todos os danos havidos, que o presente pedido de indenização apresenta-se juridicamente impossível...'

A esclarecer a matéria o acórdão proferido pela 3ª Câmara Cível de nosso Tribunal de Justiça, em que foi Rel. o Desembargador Nelson Antônio Monteiro Pacheco e citada na r. decisão a fls. 128.

Assim o parecer é pelo desprovimento do recurso de apelação mantendo-se a decisão de primeiro grau.(...)

Nesse passo, entendo que não procedem as alegações dos apelantes no sentido de anulação da escritura pública por vício de vontade, tendo em vista não terem acostado aos autos qualquer prova neste sentido. Ora, a prova incumbe a quem afirma, portanto, deveria ser juntado aos autos, toda e qualquer prova capaz de comprovar as afirmações dos autores, no entanto, as insurgências giraram, tão-só em meras alegações.

Nesse compasso, como bem refere o douto magistrado ao proferir a sentença:

'(...) Não é crível que atualmente alguém, ainda que se trate de pequeno agricultor residente em Liberato Salzano, assine documento público no Cartório (in casu, escritura pública), recebendo importância em dinheiro como compensação, e não saiba a título de que e a efetiva extensão do papel que está assinando a ponto de ser sua vontade viciada.

Quão mais se foi assistida nas negociações preliminares pelo Sindicato Rural, seus representantes sindicais. Não se apresenta plausível, pois, que os requerentes tenham assinado referida escritura no Cartório e recebido a importância que admitem sem saber do que se tratava aquilo e a que título é que se apresentava.

Não houve indução em erro, mas sim assinatura do documento público, que tem eficácia plena e presumida veracidade, de livre e espontânea vontade e com total ciência do que se estava perfectibilizando com referido ato.

Ressalto que antes da firmatura de referido instrumento, houveram negociações entre os agricultores e a empresa-requerida no tocante ao montante da indenização e aos seus valores. E destas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

negociações participaram representantes dos agricultores com a intervenção e assistência dos respectivos sindicatos de trabalhadores rurais.

Assim, de plano, afasto qualquer possibilidade de que os requerentes tenham sido enganados quando da assinatura da escritura pública, ou mesmo não sabiam o que estavam assinando no Cartório, já que antes deste ato consumativo houveram negociações entre a empresa-requerida e os agricultores, com intensa participação do sindicato, como noticiado pela imprensa local. Ainda, pelo que comprova a prova carreada, todas as propriedades sobre as quais a rede de transmissão cruzou e houve a instituição da respectiva servidão foram visitadas por avaliadores e peritos da empresa-requerida que construiu a rede de transmissão a fim de avaliar os prejuízos sofridos e a extensão dos danos, como forma de ser garantida uma indenização mais justa e equânime ao prejuízo suportado pelos agricultores.

Não foi, e ao contrário do que a peça inicial dá a entender, simplesmente importo pela requerida um valor indenizatório, e muito pelo contrário algum agricultor da região foi obrigado a assinar referidas escrituras públicas, mas sim todos concordaram com os valores ofertados e as assinaram de forma livre, sem coação ou presença de qualquer vício do consentimento, mas sim por vontade própria. (...)'

Assim, entendo por negar provimento ao apelo, mantendo-se a sentença por sua própria fundamentação.

Nesse norte, como já enunciado, esta Corte já decidiu matéria análoga indicando o mesmo sentido do julgamento acima reproduzido, nos termos das ementas colacionadas da Terceira Câmara Cível, in verbis:

(...)

Por tais fundamentos, tenho ser caso de dar provimento ao recurso de apelação da parte ré (Eletrosul), a fim de julgar improcedente o pedido de declaração de instituição de servidão, bem como o respectivo pedido indenizatório.

Por consequência do provimento do recurso da parte ré, resta prejudicada a análise do recurso adesivo apresentado pela parte autora, de acordo com o entendimento antes analisado.

Ante o exposto, dou provimento à apelação da Eletrosul, restando prejudicado o recurso adesivo, nos termos enunciados."

Nas razões dos aclaratórios, o TJRS julgou irrelevante a ocorrência de servidão superior àquela estabelecida na escritura pública frente a já declarada higidez do documento público. *In verbis:*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Ocorre que a posição adotada pelo Colegiado (fls. 413-7) fundamenta-se em ponto prejudicial ao exame da prova produzida, na medida em que considera o ato jurídico perfeito consubstanciado na transação por instrumento público, sem qualquer alegação de vício de consentimento a macular o ato.

Ou seja, somente seria devida a indenização complementar pleiteada caso comprovasse a parte autora algum vício que comprometesse o negócio jurídico efetuado. Do contrário, a instituição da servidão administrativa revela-se válida e capaz de produzir seus efeitos.

*Mesmo que assim não fosse, **admitindo a diferença de área apurada pelo laudo supra referido**, em nada altera o posicionamento adotado, considerando a higidez do negócio originário realizado pelas partes."*

Assim, a servidão administrativa efetivou-se sobre área superior à entabulada na escritura pública, o que, à luz da jurisprudência do STJ, impõe o dever de indenizar, sob pena de violação do princípio do justo preço.

A propósito:

"ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO. ENERGIA ELÉTRICA. ÁREA NÃO INDENIZADA. JUSTO PREÇO.

1. Aferida que a servidão de passagem ocupa área maior do que aquela prevista na escritura pública, deve haver a complementação do valor para que se respeite o princípio do justo preço. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: REsp 965.303/RS, Rel. Min. José Delgado, DJe 24.4.2008; REsp 954.081/RS, DJe 23.6.2008 e REsp 1.040.864/RS, DJe 28.4.2010, ambos de minha relatoria; e AgRg no REsp 1.070.826/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 21.8.2009.

2. Recurso especial provido."

(REsp 1.050.641/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2013, DJe 30/08/2013)

"ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO. ENERGIA ELÉTRICA. ÁREA NÃO INDENIZADA. COMPLEMENTAÇÃO DEVIDA.

1. Tendo a instância ordinária asseverado que as restrições decorrentes da instalação de eletrodutos de alta tensão ultrapassam a área da servidão de passagem indicada na escritura pública, deve haver a complementação do valor da indenização. Precedentes do STJ.

2. Agravo Regimental provido."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no REsp 1.070.826/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/05/2009, DJe 21/08/2009)

"ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO. ENERGIA ELÉTRICA. ÁREA NÃO INDENIZADA. JUSTO PREÇO.

1. Aferida que a servidão de passagem ocupa área maior do que aquela prevista na escritura pública, deve haver a complementação do valor para que se respeite o princípio do justo preço. Precedente da Primeira Turma: REsp 965.303/RS, Rel. Min. José Delgado, DJU 08.04.08.

2. Deve ser determinado o pagamento de R\$ 39.684,37 (atualizados pelo IGP-M desde a data da avaliação oficial), sem prejuízo da dedução atualizada da quantia já paga anteriormente.

3. Recurso especial provido."

(REsp 954.081/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/06/2008, DJe 23/06/2008)

"ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. OCUPAÇÃO DE ÁREA PARA PASSAGEM DE FIOS CONDUTORES DE ELETRICIDADE E INSTALAÇÃO DE POSTES.

1. Transação efetuada entre partes sobre área definida. Existência, validade e eficácia reconhecida.

2. Prova pericial apurou haver a concessionária de serviço público ocupado área maior da que foi objeto de transação. Fato reconhecido pela sentença. Indenização fixada.

3. O acórdão concebeu os efeitos apenas da transação, sem considerar o fato certo e apurado pelo perito judicial e reconhecido por sentença de que há servidão sobre área maior do que a ajustada.

4. Indenização devida nos limites do pedido, isto é, no valor de R\$ 55.812,45 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e doze reais e quarenta e cinco centavos), mais juros e correção monetária (taxa Selic, art. 406 do novo Código Civil) e honorários advocatícios.

5. Decisão ultra petita proferida pelo juiz de primeiro grau ao fixar a indenização em R\$ 206.106,98 (duzentos e seis mil, cento e seis reais e noventa e oito centavos), quando as partes, em sua petição inicial, formularam pedido certo e determinado.

6. Recurso provido para fixar indenização em R\$ 55.812,45, mais acessórios, conforme foi solicitado."

(REsp 965.303/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/04/2008, DJe 24/04/2008).

Neste diapasão, deve ser reconhecido o dever da concessionária em indenizar os recorrentes, restabelecendo o valor fixado na sentença (R\$ 22.055,02 –



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vinte e dois mil, cinquenta e cinco reais e dois centavos).

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2011/0207476-0

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.366.012 / RS

Números Origem: 10200021162 200800047000 3474567720118217000 4990420058217000 5010200021162
70013433990 70018987727 70042884098 70044146629 934322

PAUTA: 28/04/2015

JULGADO: 28/04/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DARCY SANTANA VITO BELLO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GILNEI CASTELLI E OUTRO
ADVOGADO : FABIANO PAZZET DE AZEVEDO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A
ADVOGADO : GERMANA FONSECA CRESPO GARCIA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Servidão Administrativa

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente) e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.